



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1057 - (11)
ГР. БУРГАС,

23.04.2019

ДО

„СМАРТ БИЛД“ ООД

УЛ. „ИВАЙЛО“ № 10

ГР. ЧЕРНОМОРЕЦ

ОБЩ. СОЗОПОЛ

Относно: Инвестиционно предложение: „Изграждане на жилищна сграда в УПИ IX - 119, кв. 8 по плана на ж.к. „Изгрев“, гр. Бургас (поземлен имот с идентификатор 07079.501.119 по КККР на гр. Бургас)“ с възложител: „СМАРТ БИЛД“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1057/2019г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ IX - 119, кв. 8 по плана на ж.к. „Изгрев“, гр. Бургас (поземлен имот с идентификатор 07079.501.119 по КККР на гр. Бургас)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвиждат дейности свързани с изграждане на жилищна сграда, която ще се разположи в УПИ IX - 119, кв. 8 по плана на ж.к. „Изгрев“, гр. Бургас (поземлен имот с идентификатор 07079.501.119 по КККР на гр. Бургас). Функционално обекта ще бъде разпределен по следния начин:

- Партер – 2 гаража с достъп директно от улицата за 2 и 3 бр. автомобили, стълбище с асансьор, общо помещение, съгласно чл. 38 ал. 8 от ЗУТ и шест склада за апартаментите.
- I етаж – ще се състои от два броя ателиета;
- II етаж – ще се състои от един двустаен и един тристаен апартамент. Складът на тристайния апартамент е в рамките на жилището, а за двустайния е предвиден на партера;
- III етаж – ще се състои от един двустаен и един тристаен апартамент. Складът на тристайния апартамент е в рамките на жилището, а за двустайния е предвиден на партера;
- IV етаж – ще се състои от един двустаен апартамент и долното ниво на мезонет;
- Терасовиден етаж – в него ще се са разположат две спални към мезонета.

Не се предвижда промяна или изграждане на нова техническа инфраструктура за целите на настоящото инвестиционно предложение. За осигуряване на необходимите места за паркиране към всеки обект е предвидено паркиране на открито и в гаражи, като 3 броя са паркоместа в открити паркинги, а 5 броя са в гаражи в сградата.

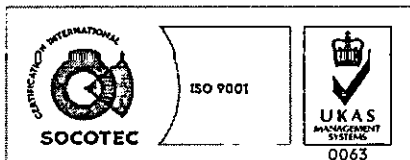
При експлоатацията на обекта ще се формират битово-фекални отпадъчни води, които ще се включат в канализационната система на града. Повърхностните води във вътрешния двор ще се

гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com



отвеждат във водосъбирателни шахти, а водосточните тръби ще се събират и отвеждат извън имота.

Със Заповед № 63/14.01.2019 г. на Община Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за имота предмет на настоящото инвестиционно предложение, с който се променя функционалното отреджване на имота от „за обществено обслужване“ в „за жилищно строителство“ с установяване на показатели на застрояване за устройствена зона Жг – Жилищна устройствена зона, както следва: Височина над 15 м, Пл. застрояване до 80%, Кинт до 3.0, Пл. озеленяване мин. 20%, задължително паркиране в границите на УПИ и 2 етажа нежилищни.

Дейностите, свързани с реализацията на инвестиционното предложение **не попадат** в позициите на Приложения № 1 и № 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (обн. ДВ, бр.77/27.09.2005г. и доп. изм. и доп.) и **не подлежат** на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда).

Имотът, предвиден за реализация на разглежданото инвестиционно предложение **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близо е разположена границата на защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с РМС №122/2007 г. (ДВ, бр. 21/09.03.2007 г.), и защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр 108/2008г.).

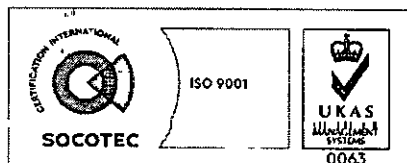
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на инвестиционното предложение при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху гореопомнатите защитени зони. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС преценката на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомяваме, че **площта няма характеристика на пясъчни дюни.** Уведомяваме Ви, че цитираното становище, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройство на Черноморското крайбрежие.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове

При всички случаи на промяна в параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

